

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 18-042/24-1461/4
Podgorica, 27.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi i dopuni žalbe izjavljenoj od d.o.o. "KM Inženjering" iz Budve, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke-Direktorata za inspekcijski nadzor-Direkcije za urbanistički nadzor, broj: UPI -09-042/25-6233/1 od 04.11.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl. list RCG", br.39/03, "Sl. list CG", br.76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24) i čl. 46 stav 1, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinske inspektorke-Direktorata za inspekcijski nadzor-Direkcije za urbanistički nadzor, broj: UPI -09-042/25-6233/1 od 04.11.2025. godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, zabranjuje se žalitelju građenje apartmanskog objekta, na lokaciji UP broj: 5.6, blok 5a, koju čine kat.parcele, br: 2449 i 2450 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Budva – Centar“ u Budvi, jer je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu potrebnog broja parking mjesta, odnosno jer investitor nije obezbijedio 1,2 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu propisano urbanističko-tehničkim uslovima, u roku od ODMAH, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, izjavio žalbu i dopunu žalbe iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome, navodi da su izvršene povrede pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, odnosno da je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan, neprecizan i kontradiktoran. Naime, žalitelj smatra da prvostepeni organ, prilikom navođenja glavnog projekta, nije naveo ko je projektant i od od kojeg je datuma projekat, kao ni ko je revident koji je revidovao glavni projekat i za koje odobrenje je isto izrađeno, odnosno za koju prijavu gradjenja ili građevinsku dozvolu. Nadalje, navodi se da prvostepeni organ, u dispozitivu ožalbenog rješenja, nije precizno i jasno naveo koja je to nepravilnost dokumentacije, o kojim se izdatim urbanističko-tehničkim uslovima radi, broj i datum izdavanja istih, organ nadležan za izdavanje istih, u kom dijelu i gdje se navodi propisana obaveza određivanja broja potrebnih parking mjesta za stambeni ili apartmanski prostor, koliko je investitor obezbijedio parking mjesta i da li je bio u obavezi da obezbijedi parking mjesta za predmetnu urbanističku parcelu na navedenoj lokaciji, zbog čega je predmetno rješenje nesprovodivo i isto treba poništiti i vratiti na ponovno odlučivanje. Nadalje, žalitelj navodi da je predmetno rješenje donijeto na osnovu pogrešne primjene Zakona o inspekcijskom nadzoru, sa poslednjom izmjenom br.52/2016, pozivajući se na član 37 ovog zakona, dok je u vremenu vršenja inspekcijskog nadzora na snazi Zakon o inspekcijskom nadzoru, objavljen u „Sl. listu CG, broj: 84/2024 u kojem je član 37 izbrisan i ne postoji, shodno čemu je prvostepeni organ pogrešno primijenio zakonski propis koji nije na snazi, čime je i samo osporeno rješenje nezakonito i zahtijeva poništenje istog.

Žalitelj ukazuje na činjenicu da nije ispoštovana procedura inspekcijskog postupka važećeg Zakona o inspekcijskom nadzoru, na način što je zapisnik po prijavi gradjenja, koja je predata 21.02.2025.godine, sačinjen u oktobru 2025.godine, umjesto u zakonom propisanom roku od 15 dana, kao i uz pogrešnu primjenu materijalnog prava i članova kojima su definisana prava i obaveze subjekta nadzora, čl. 20, 21 i 22, i kao obavezni procesni dio inspekcijskog postupka, nije omogućeno subjektu nadzora - d.o.o."KM Inženjering" Budva, odgovornom licu, učešće u postupku po članu 111 Zakona o upravnom postupku, kao novog investitora po prijavi promjene investitora sa dokumentacijom prijave gradjenja, broj: 09-7/25-2483/3 od 07.10.2025.godine, što se i navodi u obrazloženju osporenog rješenja, već je zapisnik sačinjen uz učešće prethodnog investitora Pera Vujovića i to zapisnik, broj: 09-7/25-494/1 od 08.10.2025.godine, koji nije sačinjen u skladu sa procedurama Zakona o inspekcijskom nadzoru, kao i članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na koji se prvostepeni organ poziva u postupku obrade prijave gradjenja. Naime, članom 200 citiranog zakona propisana je obaveza prvostepenog organa da izvrši provjeru dokumentacije prijave gradjenja po članu 91 u roku od 15 dana od dana predaje iste i to provjeru po članu 200 stav 1, tač.1, 2, 3a, 4, 5, 11 i 13, što prvostepeni organ nije izvršio i jasno je konstatovao i utvrdio da li je investitor dostavio dokumentaciju koja je definisana kao uslov gradjenja po članu 91 zakona. Investitor, kako navodi žalitelj, shodno pobrojanoj dostavljenoj dokumentaciji, u potpunosti je ispunio uslov gradjenja i ima dokumentaciju po članu 91 zakona, jer bi u suprotnom prvostepeni organ zabranio gradjenje objekta bez prijave gradjenja i dokumentacije iz člana 91 zakona, što nije uradio.

Nadalje, žalitelj navodi da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje, na što joj je ukazano i objašnjeno, dostavljenim dopisom od 15.10.2025.godine, uz priložene dokaze i dokumentaciju, da je za predmetnu lokaciju - urbaništičku parcelu, predviđen samo pješački prilaz, što je i navedeno u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i izdatom saobraćajnom saglasnošću na glavni projekat, koje dokaze dostavlja u prilogu žalbe. Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata u postupku revizije glavnog projekta obaveza je i nadležnost revidenta da izvrši kontrolu uskladenosti glavnog projekta sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, u svim fazama, pa i u fazi saobraćaja, što je i potvrđeno pozitivnim izvještajem revizije u svim fazama, kao i pribavljene potrebne saglasnosti na glavni projekat i sačinjena izjava revidenta na propisanom obrascu 6, da se na osnovu glavnog projekta može graditi predmetni objekat, što ne spori ni prvostepeni organ. Žalitelj ukazuje i na činjenicu da je u postupku davanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta, pored kontrole urbanističkih parametara, izvršena je i provjera pozicioniranja objekta, o pristupačnosti istog u odnosu na saobraćajnicu, nakon čega je izdata saglasnost glavnog državnog arhitekta, nakon čega je i urađen glavni projekat. Predmetnu saglasnost izdao je nadležni organ sekretarijata opštine Budva, kojim je potvrđena ispravnost glavnog projekta u dijelu osporenog saobraćaja, čime se u konačnom zaključuje da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje na osnovu kojeg je u daljem donio nezakonito rješenje. Nakon prijema navedene dokumentacije 15.10.2025.godine, kojoj je jasno utvđjena ispravnost dokumentacije i nepostojanje osporene nepravilnosti, prvostepeni organ nije cijenio ove navode u obrazloženju osporenog rješenja, na način što nije dokazao i utvrdio nepravilnost ili na osnovu čega ili kojeg ovlašćenja osporava navedene dostavljene dokaze.

Žalitelj, nadalje ukazuje na odredbu člana 5 Zakona o upravnom postupku, odnosno primjenu načela zakonitosti i opravdanih očekivanja stranke u upravnom postupku, odnosno da prilikom odlučivanja u upravnoj stvari javnopravni organ vodi računa o ranijim odlukama koje je donio u bitno istovjetnim upravnim stvarima, shodno čemu je drugostepeni organ istog ministarstva, donio rješenje, broj: UPII 12-042/22-252 od 19.10.2022.godine, gdje je u istovjetnoj stvari potvrđena

ispravnost prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U dopuni žalbe se navodi da u inicijativi za vršenje inspeksijskog nadzora, inicijatori sugerišu da objekat ne ispunjava uslove parkiranja, te da zbog navodnog nedostatka kolskog prilaza glavnom državnom arhitekti nije mogla biti izdata saglasnost, jer objekat ima samo pješački prilaz. Po interpretaciji inicijatora, zbog nemogućnosti kolske pristupačnosti, nikome ne bi smjelo biti dopušteno rješavanje parkinga — tumačenje koje bi impliciralo osporavanje niza ranije izdatih dozvola u starom gradskom jezgru.

Žalitelj smatra da bi po tumačenju prvostepenog organa, trebalo osporiti sve građevinske dozvole koje nemaju kolski prilaz ili im za sva vremena zabraniti bilo kakvu izgradnju, jer zbog morfologije terena i formiranja starog gradskog jezgra, nije moguće obezbijediti kolski prilaz, ni institutom službenosti prolaza, budući da se radi o starim pješačkim stazama koje su jasno definisane važećim planskim dokumentom. Po takvom tumačenju, dozvole nijesu smjele biti izdate (a izdate su) ni hotelu Mogren UP17.a, ni objektu u izgradnji UP1.17d, ni hotelu Majestic UP1.17b, ni apartmanima Mara Lux i Lukas (vlasništvo inicijatora inspeksijskog nadzora) UP 5.9, Gospoština In UP 5.4, Sarap Apartments UP 5.3, Apartmaski objekat M Palace UP5.2, apartmanski objekat Apia Residence UP5.1, objekat UP5.11, hotel Butua Residence UP1.13, apartmasnki objekat na UP1.9, kao ni mnogim drugim objektima koji se nalaze u neposrednom okruženju, a svi se nalaze u starom gradskom jezgru.

Takođe ukazuje na činjenicu da su u neposrednom okruženju, susjedi imali identične situacije: projekti su bili odobreni od strane inicijatora postupka, ali je prijava gradnje odobrena i objekti su izgrađeni. Kao dokaz prilažemo prijavu građenja, broj: 071/4-2141/1 od 18.05.2021.godine. Sve navedeno, iako navodno nije u skladu sa UTU-ima, može se objasniti nedovoljnom stručnošću i informisanošću inicijatora - koji su prije nekoliko godina dobili pozitivne izvještaje i izgradili objekte pod istim saobraćajnim uslovima koje sada osporavaju i da inicijativa predstavlja primjer povrede načela jednakosti i vladavine prava. Žalitelj navodi da se neće baviti drugim evidentnim nepravilnostima inicijatora (kršenje građevinskih linija, konstrukcijskih nesuglasnosti sa Eurokodovima i sl.) - jer su to posebna pitanja, već se fokusira isključivo na pitanje ispunjavanja uslova za parkiranje prema važećem DUP-u u odnosu na broj apartmanskih i stambenih jedinica. Name, kako navodi, u dokumentaciji za objekat označen kao faza 1 (Krapović Slobodan i Nikola) dostupnoj na sajtu Opštine Budva, navodi se da objekat nema kolski, već samo pješački prilaz, a ima 20 smještajnih jedinica. Isto važi i za fazu 2 na istoj parceli (5 stambenih/apartmanskih jedinica). Bez pomoćnog/servisnog objekta na UP 5.9, blok 5A, parcela je u deficitu - nedostaje parking za 25 stambenih/apartmanskih jedinica, što pri normi 1,1 PM po jedinici iznosi 28 parking mjesta. Po takvoj strogoj interpretaciji, morale su biti osporene i ranije izdate dozvole u okruženju (npr. hoteli i apartmani u starom gradskom jezgru), što pokazuje da se u ovoj upravnoj stvari, postupalo drugačije i nasuprot praksi. Takođe, saobraćajna saglasnost, broj: 07-354/25-268/2 od 19.02.2025 godine, izdata od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, potvrđuje dio rješenja kojeg prvostepeni organ nije uzeo u obzir. Žalitelj ukazuje na činjenicu da se prvostepeni organ pogrešno poziva na čl. 200 i 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prekoračivši ovlašćenja, jer se navedene odredbe odnose primarno na osnovne urbanističke parametre (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost/visina, odnos prema građevinskoj liniji), dok su neki aspekti osporavanja izvan ovlašćenja prvostepenog organa. Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu i meritorno riješi upravnu stvar i traži odlaganje izvršenja rješenja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbe i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, dok obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, dana 30.09.2025.godine, izvršio inspekcijski nadzor prijave građenja i dokumentacije, broj: 09-7/25-2483/1 od 21.02.2025.godine, investitora Pera Vujovića, dostavljena shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa dopunom dokumentacije, broj: 09-7/25-2483/2 od 01.09.2025.godine, za izgradnju građenje apartmanskog objekta, na lokaciji UP broj: 5.6, blok 5a, koju čine kat.parcele,br: 2449 i 2450 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Budva – Centar“ u Budvi i sačinila zapisnik, broj: 09-7/25-494 od 30.09.2025.godine. U zapisniku je navedeno da su utvrđene nepravilnosti, i to: da nije dostavljen ugovor o angažovanju izvođača radova; da ugovor o angažovanju stručnog nadzora ne sadrži datum zaključenja ugovora; da nije dostavljen ugovor o zajedničkoj izgradnji investitora i d.o.o. "KM Inženjering"-a iz Budve, da nije dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta; da glavni projekat nije izrađen odnosno revidovan u skladu sa UTU-ima u pogledu potrebnog broja parking mjesta prema normativi 1,1 po stanu ili turističkom apartmanu i da shodno saobraćajnim uslovima (tačka 19 UTU-a) propisano je da se u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa urbanističkoj parceli može obezbijediti samo pješački pristup kao i da je za izgradnju na kat.parceli koja se ne graniči sa saobraćajnicom neophodno obezbijediti pravo službenosti prolaza. Prvostepeni organ navodi u zapisniku: "Zapisnikom je takođe konstatovano da je provjerom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da se predmetna parcela ne nalazi u starom gradskom jezgri za koju se može obezbijediti samo pješački pristup." U zapisniku je konstatovano da se predmetni zapisnik, koji je poslat investitoru Peru Vujoviću, vratio od pošte sa naznakom dostavljača: "Nepoznato".

Nadalje, utvrđeno je da je žalitelj dostavio prvostepenom organu, na propisanom obrascu Prijavu za promjenu investitora, broj: 09-7/25-2483/3 dana 07.10.2025.godine. Prvostepeni organ je kontrolom dopunjene prijave građenja, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-7/25-494/1 od 08.10.2025.godine, utvrdio sledeće nepravilnosti: da u prilogu notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave nije dostavljen Ugovor o zajedničkoj izgradnji; da nije dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta i da glavni projekat nije izrađen odnosno revidovan u skladu sa UTU-ima u pogledu potrebnog broja parking mjesta propisanim saobraćajnim uslovima. Na predmetni zapisnik, žalitelj se izjasnio, dana 15.10.2025.godine, dopisom, broj: 09-7/25-2483/4, kojim je dostavio izjavu projektanta d.o.o. "Studio AC" iz Cetinja, odnosno pojašnjenje u vezi sa zapisnikom, broj: 09-7/25-494/1 od 08.10.2025.godine, u kojem se navodi da je glavni projekat urađen u skladu sa UTU-ima, broj: 06-061-1087/3 od 16.10.2019.godine, izdatim od nadležnog organa opštine Budva, kao i na osnovu Idenog rješenja na koje je pribavljena Saglasnost glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-2716/2 od 23.02.2024.godine, u kojoj je glavni državni arhitekta sagledao prilaz objektu i na koji nije imao primjedbe. Naveo je da je na strani 3 u tehničkom opisu tehničke dokumentacije, eksplicitno navedeno da objekat nema saobraćajni pristup, već isključivo pješački, što je u potpunosti usklađeno sa članom 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da se izuzetno u starim gradskim jezgrima, urbanističkoj parceli može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, da je izdata saobraćajna saglasnost u kojoj je nedvosmisleno potvrđeno da je uvidom u dostavljeni projekat utvrđeno da je planskom dokumentacijom predviđena pješačka staza i da je nesporno da je glavni projekat izrađen u potpunosti u skladu sa važećom planskom i zakonskom dokumentacijom, te da smatra da su

navodi iz zapisnika u dijelu koji se odnosi na saobraćajne uslove neosnovani. Prvostepeni organ je konstatovao u predmetnom zapisniku da su pored izjave projektanta, dostavljeni na CD-u opšta dokumentacija, glavni projekat arhitekture-potpisan, saglasnost glavnog državnog arhitekta, idejno rješenje, saobraćajna saglasnost, potvrda i ugovor za komunalije, glavni projekat uređenja terena-potpisan i ugovor o zajedničkoj gradnji. Utvrđeno je da je nakon predmetnog zapisnika, prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje kojim je zabranio žalitelju građenje apartmanskog objekta, na lokaciji UP broj: 5.6, blok 5a, koju čine kat.parcele, br: 2449 i 2450 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Budva – Centar“ u Budvi, jer je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu potrebnog broja parking mjesta, odnosno jer investitor nije obezbijedio 1,2 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu propisano urbanističko-tehničkim uslovima.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 st.3 i 7 Zakona o upravnom postupku, jer se iz obrazloženja ožalbenog rješenja u odnosu na stanje u spisima predmeta ne može zaključiti da je ova upravna stvar riješena na zakoniti način i ne upućuje na odluku datu u dispozitivu, dok je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan i neprecizan, a u uvodu ožalbenog rješenja, prvostepeni organ se poziva, između ostalog, i na član 37 Zakona o inspekcijskom nadzoru koje se ne primjenjuje odnosno koji je izbrisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o inspekcijskom nadzoru objavljenom u „Sl. listu CG“, broj 84/24“.

Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ bio dužan shodno članu 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata da provjeru iz stava 1 tač. 1, 2, 3a, 4, 5, 11 i 13 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru, što nije uradio, s obzirom na činjenicu da je prijava građenja, broj: 09-7/25-2483/1 podnjeta ovom ministarstvu, dana 21.02.2025.godine, a da je prvostepeni organ izvršio kontrolu iste 30.09.2025.godine.

Nadalje, u pogledu dispozitiva ožalbenog rješenja, utvrđeno je da isti ne sadrži sve elemente na osnovu kojih se može postupati, odnosno nije naveden broj izdatih urbanističko-tehničkih uslova, organ koji ih je izdao, kao ni naziv revidenta koji je revidovao glavni projekat. U dijelu dispozitiva u kojem se navodi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu potrebnog broja parking mjesta, odnosno jer investitor nije obezbijedio 1,2 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu propisano urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo smatra da prvostepeni organ nije pravilno utvrdio činjenično stanje, odnosno da odluka data u dispozitivu nije usaglašena sa stanjem u spisima predmeta koji ne upućuju na odluku datu u dispozitivu. Ovo iz razloga što prvostepeni organ nije uvažio saglasnost Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj: 07-354/25-268/2 od 19.02.2025.godine, u kojoj je navedeno da je: „Uvidom u dostavljeni projekat za Apartmanski objekat – faza 1 Po+P+7 utvrđeno da je projektovanom dokumentacijom predviđena pješačka staza što je u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 06-061-1087/3 od 16.10.2019.godine.“ Takođe, prvostepeni organ nije uzeo u obzir ni odgovor Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj: 07-354/25-1720/2 od 06.10.2025.godine, koji je dostavljen žalitelju na zahtjev za davanje mišljenja u vezi sa pristupom do UP 5.5 u Bloku 5a u zahvatu DUP-a Budva centar, a u kojem je navedeno: „Predmetna urbanistička parcela se nalazi u starom gradskom jezgru, na strmom terenu i do nje je DUP-om planiran isključivo pješački pristup i to pješačkim stazama S 27-27 i S 26-26 do Mediteranske ulice i pješačkom stazom S 21-21 do ulice Gospoština.“, kao i da na UP 5.5 u Bloku 5a nije moguće organizovati parking/garažna mjesta.

U urbanističko-tehničkim uslovima, broj: 06-061-1087/3 od 16.10.2019.godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, u tački 19. Saobraćajni uslovi, u prvom stavu stoji: „Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup do gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji

objekata). U tom smislu, za izgradnju na katstarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza." U četvrtom stavu citiranih UTU-a navedeno je: "Planom je predviđen samo pješački pristup do predmetne urbanističke parcele 5.5 u bloku 5A. Kat.parcela 2449 i 2450 KO Budva na kojoj se gradi novi objekat, nema direktan pristup na kolsku saobraćajnicu." Prvostepeni organ tvrdi u obrazloženju ožalbenog rješenja da predmetne kat.parcele ne pripadaju starom jezgru grada Budve, da pri tome nije naveo na osnovu čega zasniva svoju tvrdnju, kao i da se moraju obezbijediti potrebna parking mjesta, ne uvažavajući činjenicu da se predmetne kat.parcele nalaze u starom gradskom jezgru i da iste, prema izdatim UTU-ima, imaju obezbijeđen samo pješački prilaz, zbog čega nije moguće obezbijediti parking/garažna mjesta, što takođe predstavlja razlog za poništaj ožalbenog rješenja.

Ovo ministarstvo ukazuje na navode iz žalbe žalitelja da je ožalbenim rješenjem povrijeđeno jedno od osnovnih načela upravnog postupka koje je utvrđeno članom 5 Zakona o upravnom postupku i koje garantuje zaštitu opravdanih očekivanja stranaka, tako što propisuje da javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnoj stvari vodi računa o ranijim odlukama koje je donio u bitno istovjetnim upravnim stvarima, a ukoliko utvrdi da postoje posebne okolnosti koje ukazuju na potrebu promjene ranije zauzetog pravnog stava po određenom pitanju u upravnoj stvari, dužan je da to obrazloži. Naime, u potpuno istovjetnoj pravnoj stvari koja se odnosi na isti planski dokument, prvostepeni organ je u postupku provjere prijave građenja donosio potpuno drugačiju odluku u odnosu na spornu u ovoj upravnoj stvari, o čemu prvostepeni organ mora voditi računa u ponovnom postupku (navodi iz žalbe: "Po takvom tumačenju, dozvole nijesu smjele biti izdate (a izdate su) ni hotelu Mogren UP17.a, ni objektu u izgradnji UP1.17d, ni hotelu Majestic UP1.17b, ni apartmanima Mara Lux i Lukas (vlasništvo inicijatora inspeksijskog nadzora) UP 5.9, Gospoština In UP 5.4, Sarap Apartments UP 5.3, Apartmaski objekat M Palace UP5.2, apartmanski objekat Apia Residence UP5.1, objekat UP5.11, hotel Butua Residence UP1.13, apartmasnki objekat na UP1.9, kao ni mnogim drugim objektima koji se nalaze u neposrednom okruženju, a svi se nalaze u starom gradskom jezgru...u dokumentaciji za objekat označen kao faza 1 (Krapović Slobodan i Nikola) dostupnoj na sajtu Opštine Budva, navodi se da objekat nema kolski, već samo pješački prilaz, a ima 20 smještajnih jedinica. Isto važi i za fazu 2 na istoj parceli (5 stambenih/apartmanskih jedinica). Bez pomoćnog/servisnog objekta na UP 5.9, blok 5A, parcela je u deficitu - nedostaje parking za 25 stambenih/apartmanskih jedinica, što pri normi 1,1 PM po jedinici iznosi 28 parking mjesta").

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja ovo ministarstvo upućuje na odredbu člana 41 stav 3 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojom je propisano da inspektor odlučuje o predlogu rješenjem u roku od tri dana od dana predaje žalbe.

Ocjenjujući navode žalitelja ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 st.3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće izvršiti ocjenu zakonitosti ožalbenog rješenja, usvojilo žalbu i predmet vratilo na ponovni postupak i odlučivanje istom organu – član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



NAČELNICA
Dubravka Pešić